

ZMLUVA

o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a inžinierskym sieťam, uzavretá podľa § 588 a nasl. zák.č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „ZZ“) a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov doleuvedeného dňa, mesiaca a roku medzi zmluvnými stranami:

1. Prevodcovia:

- | | | | |
|-----|-----------------------------------|---|------------------|
| 1.1 | Meno a priezvisko: | Ivan Bugár | Mária Bugárová |
| | Rodné meno priezvisko: | Ivan Bugár | Mária Schulczová |
| | Dátum narodenia: | | |
| | Rodné číslo: | | |
| | Adresa trvalého bydliska: | 930 12 Ohrady | 930 12 Ohrady |
| | | (ďalej účastníci pod bodom 1.1 ako „prevodcovia č. 1“) | |
| 1.2 | Meno a priezvisko: | Ivan Bugár | |
| | Rodné meno priezvisko: | Ivan Bugár | |
| | Dátum narodenia: | | |
| | Rodné číslo: | | |
| | Adresa trvalého bydliska: | Nový rad 303/13 | |
| | | 930 12 Ohrady | |
| | | (ďalej účastník pod bodom 1.2 ako „prevodca č. 2“) | |
| 1.3 | Obchodné meno: | Buant s.r.o. | |
| | Sídlo: | Hlavná 1538/31, 929 01 Dunajská Streda | |
| | IČO: | 46 615 181 | |
| | DIČ: | 2023471637 | |
| | IČ DPH: | SK2023471637 | |
| | Registrácia v Obchodnom registri: | Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 29171/T | |
| | V mene spoločnosti: | Marian Bugár, konateľ spoločnosti | |
| | | (ďalej účastník pod bodom 1.3 ako „prevodca č. 3“) | |
| | | (ďalej účastníci pod bodom 1. spoločne ako „prevodcovia“) | |
| | | a | |

2. Nadobúdateľ:

- | | | |
|--|----------------|--|
| | Obchodné meno: | Obec Ohrady |
| | Sídlo: | 930 12 Ohrady č. 267 |
| | IČO: | 00 305 634 |
| | v zastúpení: | Ing. Anikó Rabay, starosta obce |
| | | (ďalej pod bodom 2. ako „nadobúdateľ“) |
| | | (ďalej prevodcovia a nadobúdateľ spoločne ako „zmluvné strany“ alebo „strany“) |

nasledovne:

(ďalej len „zmluva“)

Článok I.

Predmet zmluvy

- Prevodcovia č. 1 sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, pre okres Dunajská Streda, obec Ohrady, katastrálne územie Ohrady, na LV č. 1668 parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape ako:
 - pozemok na parc. č. 370/110, o výmere 8 m², druh pozemku: ostatná plocha a to tak, že podiel prevodcov č. 1 predstavuje 1/1 v pomere k celku (ďalej tento odsek a odsek 2. spoločne ako „prevádzaná nehnuteľnosť“).
- Prevodca č. 2 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, pre okres Dunajská Streda, obec Ohrady, katastrálne územie Ohrady, na LV č. 1608 parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape ako:

- pozemok na parc.č. 370/108, o výmere 919 m², druh pozemku: ostatná plocha a to tak, že podiel prevodcu č. 2 predstavuje 1/1 v pomere k celku (ďalej tento odsek a odsek 1. spoločne ako „prevádzaná nehnuteľnosť“).
3. Prevodca č. 3 je investorom a výlučným vlastníkom:
 - verejnej komunikácie,
 - chodníku,
 - verejného osvetlenia,
 - verejného vodovodu,
 - a verejnej kanalizácie
 vybudovaných na prevádzanej nehnuteľnosti špecifikovanej v odseku 1. a 2. tohto článku zmluvy a to tak, že podiel prevodcu č. 3 predstavuje 1/1 v pomere k celku (ďalej tento odsek ako „stavby“ alebo „inžinierske siete“). Stavby sú zrealizované podľa projektovej dokumentácie: "Nová obytná zóna - Ohrady" na základe stavebného povolenia č. 9218/OH/214/2021/033-KG/003, právoplatnosť dňa 03.11.2021 a č. 9222/OH/215/2021/033-KG/003 právoplatnosť dňa 26.11.2021 Obce Ohrady.
 4. Príslušný orgán nadobúdateľa – Obecné zastupiteľstvo obce Ohrady, uznesením č. 108/16OZ/2024 zo dňa 13.12.2024, schválilo bezodplatné nadobudnutie investičného majetku podľa bodu 5. tohto článku.
 5. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k:
 - nehnuteľnosti špecifikovanej v odseku 1. tohto článku zmluvy;
 - nehnuteľnosti špecifikovanej v odseku 2. tohto článku zmluvy;
 - stavbám špecifikovaným v odseku 3. tohto článku zmluvy
 na nadobúdateľa (ďalej tento odsek spoločne ako „predmet prevodu“), ktorý predmet prevodu prijíma do svojho výlučného vlastníctva.
 5. Prevodcovia č. 1 sa zaväzujú previesť na nadobúdateľa svoje vlastnícke práva k prevádzanej nehnuteľnosti špecifikovanej v odseku 1. článok I., tejto zmluvy a to bezodplatne a nadobúdateľ nadobudne prevádzanú nehnuteľnosť identifikovanú v odseku 1. tohto článku zmluvy do svojho výlučného vlastníctva a to tak, že jeho podiel predstavuje 1/1-inu v pomere k celku.
 6. Prevodca č. 2 sa zaväzuje previesť na nadobúdateľa svoje vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti špecifikovanej v odseku 2. článok I. tejto zmluvy bezodplatne; nadobúdateľ nadobudne prevádzanú nehnuteľnosť identifikovanú v odseku 2. tohto článku zmluvy do svojho výlučného vlastníctva a to tak, že jeho podiel predstavuje 1/1-inu v pomere k celku.
 7. Prevodca č. 3 sa zaväzuje previesť na nadobúdateľa svoje vlastnícke právo k prevádzanej stavbe špecifikovanej v odseku 3. článok I. tejto zmluvy a to bezodplatne; nadobúdateľ nadobudne prevádzanú stavbu identifikovanú v odseku 3. tohto článku zmluvy do svojho výlučného vlastníctva a to tak, že jeho podiel predstavuje 1/1-inu v pomere k celku.
 8. Zmluvné strany určili hodnotu predmetu prevodu vo výške 195.000,00 €.

Článok II.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Strany sú povinné navzájom spolupracovať, keď to v záujme splnenia ich záväzkov možno rozumne očakávať, najmä sú povinné:
 - a) urobiť všetky opatrenia a vyhovieť všetkým formalitám, aby sa umožnil vznik vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti v prospech nadobúdateľa na základe tejto zmluvy, predovšetkým poskytnúť náležitú súčinnosť pri včasnom odstránení prípadných nedostatkov zmluvy včítane jej príloh alebo návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa do katastra nehnuteľností;
 - b) do právoplatnosti povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa do katastra nehnuteľností zdržať sa všetkého, čím sa okrem bežného opotrebovania hodnota prevádzanej nehnuteľnosti zmenšuje;
 - c) do právoplatnosti povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa do katastra nehnuteľností zdržať sa voči tretím osobám konania, z ktorého vyplýva akýkoľvek prísľub alebo záväzok prevodcu predmet prevodu scudziť, prenechať do užívania alebo inak zaťažiť.
2. Prevodcovia sa týmto zaväzujú, že v období medzi podpísaním tejto zmluvy a povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa do katastra nehnuteľností zabezpečí, aby sa stav predmetu prevodu žiadnym spôsobom (právne ani fakticky) nezhoršil, najmä:
 - a) bez predchádzajúceho písomného súhlasu nadobúdateľa, prevádzaný predmet prevodu resp. žiadnu jeho časť, alebo podiel nepredá, nedaruje ani inak nescudzí resp. nezaťaží žiadnou ťarchou;
 - b) bez predchádzajúceho písomného súhlasu nadobúdateľa neuzatvorí žiadnu nájomnú alebo inú zmluvu, ani nevykoná žiadny úkon, dôsledkom ktorého by bolo akékoľvek budúce zaťaženie prevádzaného predmetu prevodu, resp. akejkoľvek jeho časti, akoukoľvek možnou ťarchou;
 - c) bez predchádzajúceho písomného súhlasu nadobúdateľa neudelí súhlas s tým, aby sa na prevádzanom predmete prevodu alebo akejkoľvek jeho časti vykonali akékoľvek stavebné práce a

- ani takéto stavebné práce nevykoná a nepovolí, tiež, aby sa na prevádzanom predmete prevodu alebo akejkoľvek jeho časti uskutočnili akékoľvek zmeny a ani takéto zmeny neuskutoční;
- d) poskytne nadobúdateľovi na požiadanie všetku dokumentáciu a informácie súvisiace sprevádzaným predmetom prevodu.

Článok III.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Strany sa dohodli, že návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa k prevádzanej nehnuteľnosti uvedenej v odseku 2. článku I. tejto zmluvy podá nadobúdateľ po nadobudnutí právoplatnosti posledného zo súvisiacich kolaudačných rozhodnutí, ktorými došlo ku kolaudácii predmetných stavieb v zmysle tejto zmluvy. Vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti prechádza na nadobúdateľa až právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k tejto nehnuteľnosti v prospech nadobúdateľa.
2. Účastníci sa dohodli, že náklady spojené s podaním návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa k prevádzanej nehnuteľnosti uhrádza v plnej výške nadobúdateľ. Náklady, ktoré sú spojené s osvedčením o pravosti podpisu prevodcu na tejto zmluve v počte vyhotovení, ktoré sa povinne prikladajú k návrhu, uhrádzajú prevodcovia tiež v plnej výške.
3. Vlastnícke právo k prevádzaným stavbám prechádza na nadobúdateľa dňom prevzatia stavieb nadobúdateľom písomným preberacím protokolom o odovzdaní a prevzatí stavieb podľa odseku I. článku V. tejto zmluvy.

Článok IV.

Zodpovednosť za vady

1. Prevodcovia vyhlasujú, že:
 - a) na predmete prevodu neviazu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy a uzavretiu zmluvy nie sú na prekážku žiadne okolnosti, ktoré by bránili nakladaniu s prevádzanou nehnuteľnosťou;
 - b) predmet prevodu nemá žiadne vady, ktoré by ho robili neupotrebitelným alebo ktoré by bránili v jeho riadnom užívaní;
 - c) prevádzaná nehnuteľnosť má všetky vlastnosti nadobúdateľom výslovne vymienené pred uzavretím tejto zmluvy;
 - d) na prevádzanej nehnuteľnosti sa neviazu žiadne práva tretích osôb, obsahom ktorých by bolo právo užívať túto nehnuteľnosť, ani nie je tretími osobami skutočne užívaná; najmä neboli s tretími osobami uzavreté žiadne nájomné alebo podnájomné zmluvy resp. dohody (písomné alebo ústne) o užívaní predmetu prevodu, ktoré by tretie osoby oprávňovali užívať predmet prevodu;
 - e) prevádzaná nehnuteľnosť nie je okrem tejto zmluvy predmetom žiadneho záväzkovo právneho vzťahu, napr. predkupného práva, práva prechodu, resp. prejazdu, opcie, inej kúpnej zmluvy, darovacej zmluvy, zmluvy o zmluve budúcej, vkladu do obchodnej spoločnosti alebo združenia;
 - f) neexistujú žiadne ďalšie záväzky voči tretím osobám, ktoré by vznikli prevodcovi v súvislosti s vlastníctvom prevádzanej nehnuteľnosti, a na ktorých splnenie by bol v súvislosti s nadobudnutím prevádzanej nehnuteľnosti do ich vlastníctva povinný nadobúdateľ;
 - g) dispozičné právo k prevádzanej nehnuteľnosti nie je obmedzené ani vylúčené; prevádzaná nehnuteľnosť nie je predmetom notárskej zápisnice ako exekučného titulu, správneho, súdneho, rozhodcovského alebo iného mimosúdneho konania resp. rozhodnutia;
 - h) proti prevodcom sa nezačalo exekučné konanie podľa osobitného zákona, ani začatie takého exekučného konania nehrozí;
 - i) proti prevodcom sa nezačalo konanie podľa zákona 7/2005 Z.z., o konkurze a reštrukturalizácii, ani začatie takého konania nehrozí;
 - j) prevádzaná nehnuteľnosť nie je predmetom reštitučných nárokov, pod ktorými sa rozumie nárok na vydanie predmetnej nehnuteľnosti alebo iný nárok, ktorý vznikol tretej osobe, ktorej vznikla postupom štátu od roku 1938 majetková ujma, ani predmetom vyvlastňovacieho konania podľa zákona č. 50/1976 Zb., o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.
2. Prevodcovia týmto nadobúdateľovi vyhlasujú a potvrdzujú, že všetky záruky a vyhlásenia prevodcu podľa predchádzajúceho odseku sú k dátumu podpísania tejto zmluvy a ku dňu prevodu vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti pravdivé, úplné, platné a pre prevodcov záväzné, a že prevodcovia nemajú vedomosť o žiadnych ďalších skutočnostiach alebo záležitostiach, ktorých opomenutie spôsobuje alebo by mohlo spôsobiť, že tieto vyhlásenia prevodcov by boli zavádzajúce, nepresné alebo neúplné.
3. V prípade, ak jedno alebo viaceré vyhlásenia a záruky prevodcov podľa tejto zmluvy bude čo i len čiastočne neúplné, nepravdivé alebo neplatné, má nadobúdateľ právo
 - a) požadovať, aby prevodcovia na vlastné náklady vytvorili stav, aký by existoval, keby vyhlásenia alebo záruky podľa zmluvy boli úplné, pravdivé a platné alebo
 - b) odstúpiť od tejto zmluvy.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že prevodca č. 3 poskytuje záruku na inžinierske siete v trvaní 24 mesiacov počnúc dňom odovzdania a prevzatia stavby podľa bodu 1 Článku V., tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nadobúdateľ pri uplatnení zodpovednosti za vady predmetu prevodu postupuje v súlade s ust. § 500 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník.

Článok V.

Odovzdanie a prevzatie predmetu prevodu

Prevádzkovanie a správa predmetu prevodu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že k odovzdaniu a preberaniu predmetu prevodu dôjde medzi zmluvnými stranami v lehote do 10 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti posledného zo súvisiacich kolaudačných rozhodnutí, ktorými došlo ku kolaudácii predmetných stavieb v zmysle tejto zmluvy. O odovzdaní a prevzatí predmetu prevodu a súvisiacej dokumentácie sa vyhotovuje písomný protokol.
2. Táto zmluva spĺňa podmienky zmluvy o prevode pozemnej komunikácie a inžinierskych sietí na nadobúdateľa v zmysle všeobecno-záväzných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prevádzku, správu a údržbu predmetu prevodu bude odo dňa prevzatia predmetu prevodu zabezpečovať v plnom rozsahu nadobúdateľ na svoje vlastné náklady.

Článok VI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Ktorákoľvek strana je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť, ak:
 - a) príslušná správa katastra rozhodnutím zastaví konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť;
 - b) príslušná správa katastra rozhodnutím zamietne návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť.
2. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a doručené druhej strane. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každá strana je povinná vrátiť druhej strane všetko čo podľa nej dostala.
3. Zmluvné strany sa pre prípad doručovania písomností dohodli, že ak si adresát nevyzdvihne zásielku doručovanú do vlastných rúk do 18-ich dní odo dňa jej uloženia, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, aj keď sa adresát o uložení zásielky nedozvedel.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania jej stranami a účinnosť dňom, ktorý nasleduje po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník; vecno-právne účinky tejto zmluvy však nastávajú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa k prevádzanej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností; týmto dňom sa nadobúdateľ stáva výlučným vlastníkom prevádzanej nehnuteľnosti v zmysle tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením a sprístupnením obsahu tejto zmluvy na webovom sídle Obce Ohrady.
6. Obsah tejto zmluvy možno meniť alebo dopĺňať iba dohodou účastníkov; dohoda musí byť písomná.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, po jednom vyhotovení pre jej strany a ostatné vyhotovenia na účely konania o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa k prevádzanej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností pred príslušným okresným úradom.
8. Strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je im jasný a zrozumiteľný, že hodnoverne prejavuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, ktorá je bez omylu a že túto zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

Ohrady, dňa 21.3.2025

Prevodcovia:

Ivan Bugár

Mária Bugárová

Buant s.r.o.

Marian Bugár, konateľ

Obec Ohrady

Ing. Aniko Rabay, starostka obce